

**Top Angebot: Einfamilienhaus mit 4 Schlafzimmer!  
(Schlüsselfertig)**



**Objektnummer: 8086/163**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8410 Wildon
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	136,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee







# Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einem sonnigen Eigenheim? (Bezugsfertig Anfang 2026)**

Dann könnte dieses charmante Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie sein.

## Highlights:

- + **Schlüsselfertig**
- + 4 Schlafzimmer
- + Sehr gute Raumaufteilung
- + Helle Räume
- + Offener Wohn- und Essbereich
- + Sonniger Garten
- + Zwei Carportstellplätze

## Raumaufteilung:

Die ca. 136,6 m<sup>2</sup> **Wohnfläche** verteilt sich auf zwei Ebenen. Durch das offene, überdachte Eingangsportal gelangen Sie in den Innenbereich der Anlage. Im Erdgeschoss gibt es einen Technikraum (Abstellraum), ein Gäste-WC mit Dusche und einen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche. Vom Wohnbereich gibt es einen fließenden Übergang zur sonnigen Terrasse und dem Garten.

In das Obergeschoss gelangen Sie über eine Massivtreppe. Diese Ebene gliedert sich in vier Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und WC.

## Ausstattung:

- Dreifach verglaste Fenster
- Elektrische Raffstore
- Eichenparkett | Fliesen
- Fußbodenheizung
- Bad / WC (Einrichtung)

**Achtung:** Weitere Details der Ausstattung können gerne persönlich besprochen werden!  
(Abwicklung mit BTVG)

*Die realen Bilder stammen von ähnlichen, bereits realisierten Projekten!*

Wenn Sie wollen, dass ihr Kind in einer **vertrauten** und **naturverbundenen** Umgebung aufwächst, dann ist dieses Objekt genau das richtige für Sie! Stellen Sie sich vor, wie Sie am Wochenende das Essen zubereiten und nebenbei ihrem Kind beim Fußballspielen im Garten zuschauen können. Das Grundstück ist außerdem **vollständige eingezäunt**.

### **Projektübersicht:**

- Haus 1 | Vergeben!
- Haus 2 | Noch zu haben!
- Haus 3 | Vergeben!
- **Haus 4 | Noch zu haben!**

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und holen sich am besten gleich die Infos per Mail oder Telefon ein!

0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderung vorbehalten.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap